

Moderne Villa in München - Obermenzing mit Lift und TG

Münchhausenstr. 16

Eigentümer:
 Olivera und Peter Götz
 ☎ 0049-89-85 66 34 79
 📠 0049-89-85 95 04
 📧 info@bau-goetz.de



Aktuelle Angebote

Baujahr: 2010 (Erstbezug 2011)
Himmelsrichtung: Südwest-Lage
Wohnfl./Wohnnutzfl.: 130m² / 139m²
TG-Stellplatz: 1 pro Einheit
DG-Maisonette-Einheit

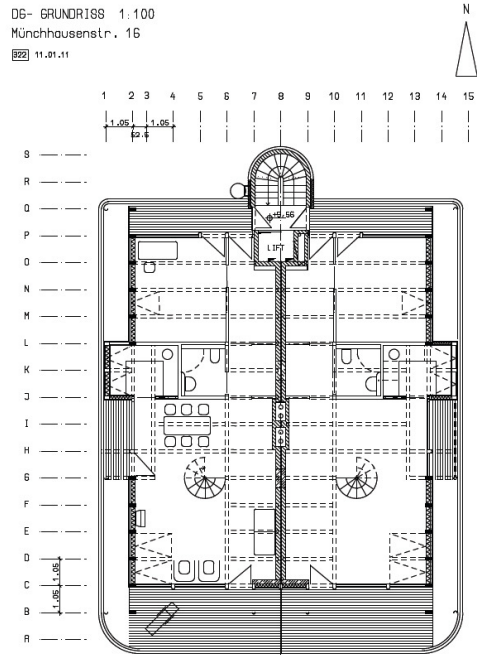
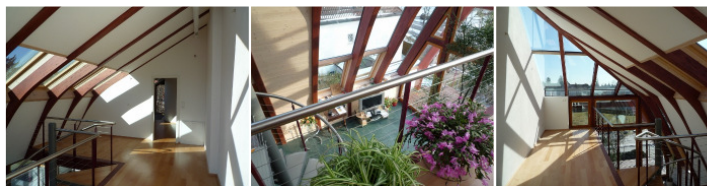
BAUKONZEPT:

DG-Südwest-Maisonette befindet sich in einer kleinen 4-Fam.-Anlage, wobei zwei Einheiten (KG- EG-OG) die Gartenanteile und die zwei DG- Einheiten das eigene Treppenhaus mit Lift (KG/TG- EG- DG) an der Nordfassade der Anlage zur Verfügung haben.

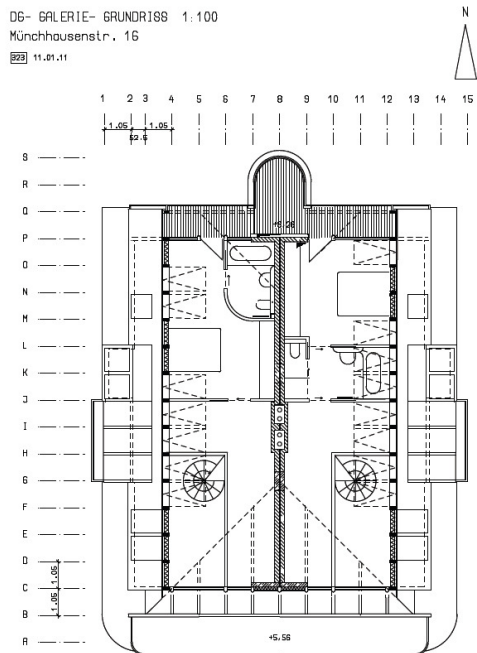
Die Dachgeschossebene (Wohnzimmer mit der Küche, Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, Duschbad, zwei Dielen, Dachterrasse und zwei Balkone) ist barrierefrei, die DG-Galeriebene (Schlafzimmer mit Bad und großem Balkon, Arbeits- Umkleide- oder Lesegalerie) ist über eine bequeme Wendeltreppe aus dem Wohnzimmer zu erreichen. Die Raumhöhe im Wohnzimmer reicht von 2,5- 5,0 m an der Rand der Galerie und steigt weiter auf eine Höhe von 3,90 m über dem Boden der Galerie an der Kommunwand. Die abgerundeten, durchgehenden Dachträger vom DG-Boden bis zum First geben der DG-Einheit ein besonderes Gefühl der Geborgenheit. Viele Fenster und Dachverglasungen bringen viel Licht und Sonne in das Innere des Raums. Das Wohnzimmer hat einen weiten, unverbaubaren Blick nach Süden, die Schlafzimmer haben die Grünanlage mit alten Bäumen auf der Nordseite. Im Keller, neben dem Treppenhaus/Lift, ist für diese Einheit ein Abstell- und Waschraum untergebracht.

ENERGIEKONZEPT:

Die Einheit verfügt zunächst über eine sehr hochwertige, technische Ausstattung: Energieerzeuger in der Anlage ist eine Wasser/Wasser/Wärmepumpe. Die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung, Nutzung der passiven Solarenergie und nach Wunsch der Nutzer über einen Kamin im Wohnzimmer. Die Einheit hat eine eigene kontrollierte Raumbelüftung. Für Sommermonate ist eine Abschattung über die Aussenmarkiesen vorgesehen. Das Energiekonzept wird durch qualitative 3- fach- und 2- fach-Verglasung (bei Fenster- flächen über 5,0 m²) unterstützt. Daraus resultiert ein sehr niedriger Energieverbrauch. Die elektrische Ausstattung hat mehrere Internetanschlüsse über einen Multimediaanschluss in der Diele.



Grundriss im Detail



Grundriss im Detail